

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR LVIII/1088/VII/2017**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 5 grudnia 2017r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy E. Taczanowskiego w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 1,5 ha. Położony jest w południowo-zachodniej części miasta Poznania, na Grunwaldzie, w rejonie ulicy E. Taczanowskiego.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXVIII/408/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy E. Taczanowskiego w Poznaniu.
3. Do planu przystąpiono na wniosek Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania. Wniosek dotyczył zabezpieczenia w planie dla przedmiotowej nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Poznania, wyłącznie funkcji oświatowej.
4. Ustalenia planu miejscowego wpisują się w „Strategię Rozwoju Miasta Poznania 2020+” (uchwała Nr XLI/708/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r.), która formułuje cel główny i cele szczegółowe wynikające z priorytetów: m.in. „Podniesienie jakości życia wszystkich mieszkańców”, w tym cel Przyjazne osiedle, w ramach którego należy zapewnić mieszkańcom wysoką jakość życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter, poprzez m.in. zapewnienie wysokiej jakości lokalnej oferty kulturalnej, sportowo-rekreacyjnej, usług społecznych i oświatowych na osiedlach.
5. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętego uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. W Studium obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu wskazanego pod zabudowę, oznaczonego symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:
  - wiodący kierunek przeznaczenia: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie: wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

- uzupełniający kierunek przeznaczenia: zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zielen (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

6. Sporządzenie planu jest zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania”, przyjętej uchwałą Nr LXVI/1043/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 29 kwietnia 2014 r., która wskazuje na doprowadzenie do uchwalenia obecnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. Jednym z głównych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy E. Taczanowskiego w Poznaniu jest utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu oraz dopuszczenie rozbudowy i rozwoju istniejącej szkoły. Obecnie na tym terenie znajduje się budynek szkoły, prowadzonej przez Fundację International School of Poznań, boisko sportowe, plac zabaw i miejsca parkingowe. Dla przedmiotowej działki została wydana decyzja nr 2472/2015 z dnia 18.11.2015 r. o pozwoleniu na budowę, obejmująca rozbudowę budynku szkoły. Projektowana rozbudowa zakłada wybudowanie nowego, dwukondygnacyjnego skrzydła budynku od strony ul. P. Wysockiego i połączenie go projektowanym jednokondygnacyjnym łącznikiem z istniejącym budynkiem szkoły, zlokalizowanym przy ul. E. Taczanowskiego.

8. Z uwagi na wniosek Zarządu Dróg Miejskich wykonano analizę możliwości poszerzenia ulicy Wysockiego, przebiegającej wzdłuż granicy planu. Na podstawie tej analizy nie przewidziano poszerzenia, ponieważ:

- wzdłuż ulicy Wysockiego znajduje się rząd drzew;
- ewentualne poszerzenie skutkowałoby zwiększeniem natężenia ruchu, czego obawiają się mieszkańcy;
- w przypadku poszerzenia ulica ta mogłaby posłużyć mieszkańcom sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej jako miejsce do parkowania.

9. Plan ustala dla całego obszaru objętego planem przeznaczenie pod funkcję zabudowy usługowej – oświaty (UO), gdzie ustala się lokalizację budynków usługowych – usług oświaty oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Ponadto dopuszczono lokalizację usług kultury. W granicach planu wyznaczono strefę podwyższonej zabudowy obejmującą gmach istniejącej szkoły oraz strefę zieleni zwartej, przebiegającej wzdłuż linii rozgraniczającej sąsiadującej bezpośrednio z terenami zabudowy jednorodzinnej, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Dla terenu objętego granicą planu ustalono wysokość budynków nie większą niż 13 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne. Natomiast w strefie podwyższonej zabudowy, czyli dla

istniejącego budynku szkoły, ustala się wysokość nie większą niż 17,5 i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.

Do planu wprowadzono dalsze ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez jednoznaczne wyznaczenie linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz określenie parametrów zabudowy. Zakazano lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców i interesy prywatne właścicieli, w szczególności biorąc pod uwagę wydane decyzje administracyjne, w tym pozwolenia na budowę.

10. Korzystny wpływ na kształtowanie lokalnego krajobrazu będzie miała realizacja ustaleń w zakresie zapisów dotyczących kształtowania zieleni, jak: ochrona istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w obszarze planu, nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz lokalizacja stref zieleni zwartej. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza wykazanymi formami ochrony przyrody objętymi ustawą o ochronie przyrody, poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych, jak również poza obszarami wymagającymi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

11. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych w planie ustalono odpowiedni procent działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczono strefę zieleni zwartej, oddzielającą teren szkoły od zabudowy mieszkaniowej. Plan ustala nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z uwzględnieniem oddziaływania hałasu samochodowego i lotniczego oraz ustala nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu wzdłuż granic terenu z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan ustala stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz ustala w celu ochrony powietrza zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. W normatywie parkingowym uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych, ustalając nakaz zapewnienia na działce budowlanej odpowiedniej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, ale także na poprawę komfortu życia mieszkańców

i użytkowników terenu oraz zapewnią właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

12. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan umożliwi bowiem rozwój infrastruktury technicznej, nakazując powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Obszar opracowania jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz jest podłączony do biegnących w ul. E. Taczanowskiego podstawowych sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, kanalizacji sanitarnej i kolektora deszczowego.

13. Z uwagi na sytuację własnościową terenu objętego planem oraz cel opracowania – jedna działka, będąca własnością Fundacji International School of Poznań, przeznaczona pod usługi oświaty – nie wystąpiła potrzeba określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie zaistnieje sytuacja scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, ze zm.).

14. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone we wnioskach złożonych do planu przez właściwe organy wojskowe.

15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, plan uwzględnia wymagania i ograniczenia wynikające z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ustala ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 136 m n.p.m. ze względu na położenie w rejonie lotniska Poznań-Ławica.

16. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. do dnia 5 lipca 2016 r., zebrane zostały wnioski do planu. W ramach konsultacji społecznych, rozszerzających udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, w czasie opracowywania projektu planu zorganizowano dwa spotkania z mieszkańcami, a także z przedstawicielami Rady Osiedla. Główne tematy poruszane w ich trakcie dotyczyły zagrożeń związanych z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danej działki, parametrów istniejącej szkoły oraz jej planowanej rozbudowy, a także rozwiązań komunikacyjnych wokół szkoły. Zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie, wnioski i uwagi były brane pod uwagę i dokładnie analizowane. W celu zachowania jawności procedur planistycznych w czasie procedury

planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

17. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

18. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące elementy środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska. Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonane obliczenia wskazały zerowy wynik finansowy przedsięwzięcia rozumianego jako uchwalenie i realizacja ustaleń planu miejscowego.

19. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 lipca do 25 sierpnia 2017 r. – w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 21 sierpnia 2017 r. W ustawowym terminie, tj. do 8 września 2017 r., wpłynęło jedno pismo zawierające dwie uwagi. W dniu 21 września 2017 r. Prezydent Miasta Poznania rozstrzygnął o uwzględnieniu uwag. Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia procedury planistycznej.

20. W terminie od 2 października 2017 r. do 30 października 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się w dniu 18 października 2017 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 14 listopada 2017 r., nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

21. Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały wraz z załącznikami.

22. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy E. Taczanowskiego w Poznaniu pozwoli na utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu oraz dopuszczenie rozbudowy i rozwoju istniejącej szkoły.

23. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.